



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

Minuta-padrão de Cessão de Uso Gratuita para APF Indireta v_2

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA
[CÓDIGO DO CONTRATO]

Por este instrumento, com força de escritura pública nos termos do artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, ~~e do inciso III do art. 40 do Decreto nº 11.347, de 17 de março de 2023~~, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado o que segue.

1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

1.1 OUTORGANTE

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ nº 00.489.828/0009-02, representada neste ato pela Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], CNPJ nº [CNPJ], por meio de seu(ua) [CARGO DO REPRESENTANTE], [NOME DO REPRESENTANTE], nomeado através da Portaria nº [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 2, página [Nº].

1.2 OUTORGADO

[ÓRGÃO/ENTIDADE], CNPJ nº [CNPJ], representado(a) neste ato pelo(a) [CARGO DO RESPONSÁVEL LEGAL], [NOME DO RESPONSÁVEL LEGAL], nomeado(a) através da Portaria [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 1, página [Nº].

1.3 INTERVENIENTE (se houver)

[ÓRGÃO/ENTIDADE], CNPJ nº [CNPJ], representado(a) neste ato pelo(a) [CARGO DO REPRESENTANTE], [NOME DO REPRESENTANTE], nomeado(a) através da Portaria nº [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 1, página [Nº].

2. OBJETO

CESSÃO DE USO GRATUITA do imóvel descrito no item 4, do qual a UNIÃO é legítima possuidora, para a finalidade descrita no item 5.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

a) Instrumento: art. 79, §3º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

b) Dispensa de licitação: art. 76, §3º, inc. I da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Delegação de competência ou autorização para o ato: [FUNDAMENTO DELEGAÇÃO COMPETÊNCIA] ou Portaria Autorizativa nº [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 1, página [Nº].

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

RIP utilização: [RIP]

Natureza do imóvel: [NATUREZA DO IMÓVEL]



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

Localização: [TIPO DE LOGRADOURO], [LOGRADOURO], nº [NÚMERO LOGRADOURO],
[COMPLEMENTO], [BAIRRO], [NOME MUNICÍPIO], [NOME DO ESTADO]
Nº da matrícula cartorial: [NÚMERO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL]
Nome do Cartório de Registro de Imóveis: [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS]
Área do terreno destinada: [ÁREA DO TERRENO] m²
Área construída destinada: [ÁREA CONSTRUÍDA] m²

5. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº [NÚMERO DO PROCESSO SEI]

Prazo de vigência [PRAZO DE VIGÊNCIA] anos

Uso: [UTILIZAÇÃO]

Especificação do uso: [UTILIZAÇÃO ESPECÍFICA]

Descrição da finalidade: [DESCRIÇÃO DA FINALIDADE]

Memorial descritivo: [MEMORIAL DESCRIPTIVO DA UTILIZAÇÃO]

6. TERMOS E CONDIÇÕES

6.1 VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1.1 O prazo da vigência do contrato é o previsto no item 5, contado da data da última assinatura digital, prorrogável por até igual período, a critério da União, desde que solicitado por escrito pelo Outorgado com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias antes do fim do contrato.

6.2 OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO

6.2.1 O Outorgado fica obrigado a:

- a) cumprir as obrigações previstas no anexo deste contrato;
- b) zelar, administrar, conservar, fiscalizar, manter e guardar o imóvel, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção do bem, responsabilizando-se por qualquer dano ou prejuízo decorrente do uso, inclusive em relação a terceiros;
- c) permitir o livre acesso ao imóvel de servidores da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, devidamente identificados;
- d) pagar as despesas de vigilância, água, luz manutenção, conservação, segurança, e outros impostos, taxas ou tarifas e demais encargos incidentes sobre o imóvel durante a vigência do contrato;
- e) comunicar prévia formalmente à SPU a demolição e reconstrução de benfeitorias construção ou ampliação de edificações no imóvel, observado o que dispõe a Lei nº 4.804, de 20 de outubro de 1.965, bem como solicitar prévia anuênciam para qualquer construção ou ampliação de edificação no imóvel, quando não prevista na finalidade da destinação ou nas obrigações contratuais, e, após a realização, encaminhar a documentação necessária para



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

~~averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência~~ e, após a realização das obras, encaminhar à SPU a documentação necessária para a averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente;

- f) obter e manter regulares os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e à execução da finalidade da destinação;
- g) atualizar as informações cadastrais e o valor do(s) imóvel(is), conforme orientações estabelecidas pela SPU, individualmente ou em conjunto com os demais ocupantes do imóvel, no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;
- h) produzir placa, painel, outdoor ou cartaz com vistas a dar publicidade para identificar as obras, projetos e programas, dos quais participe o Governo Federal, nos termos da Instrução Normativa SECOM/PR nº 5, de 26 de fevereiro de 2024;
- i) manter a acessibilidade arquitetônica no imóvel, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema;
- j) observar as normas baixadas estabelecidas pela SPU e as normas ambientais, sob pena de rescisão e responsabilização do infrator;
- k) manter atualizados os dados do representante legal no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;
- l) manter o padrão de ocupação estabelecido no Programa Racionaliza, nos termos da legislação vigente;
- m) devolver o imóvel em condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada, reduzida a termo assinado pelo representante legal do Outorgado; e
- n) não permitir a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a cessão.

6.2.2 As obrigações mencionadas neste termo não excluem outras, explicita ou implicitamente, decorrentes deste instrumento e da legislação pertinente.

6.2.3 Verificado o descumprimento de qualquer obrigação, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, observada a legislação e os preceitos da hierarquia funcional.

6.3 SUSTENTABILIDADE

6.3.1 O Outorgado compromete-se a adotar ações para o uso racional de recursos naturais e promover a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; implementar ações de boas práticas de gestão e uso de energia elétrica e de água nas edificações públicas; e implantar a separação dos resíduos recicláveis e destiná-los à coleta seletiva solidária, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema.

6.4 CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

6.4.1 No caso de contratação de obras públicas, o Outorgado compromete-se a atender às determinações do Acórdão nº 853/2013 – TCU – Plenário.

6.5 BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES ~~EXECUTADAS~~

6.5.1 As benfeitorias e edificações executadas pelo Outorgado serão incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização ou retenção, a qualquer pretexto.

6.6 PRESTAÇÃO DE CONTAS

6.6.1 ~~A prestação de contas será feita mediante o envio à SPU de relatório de cumprimento das obrigações nos prazos e condições estabelecidos no anexo deste contrato.~~

6.6.1 O Outorgado deverá prestar contas, mediante o envio de relatório de cumprimento das obrigações estabelecidas no anexo deste contrato, anualmente ou quando solicitado pela SPU.

6.7 RESCISÃO CONTRATUAL

6.7.1 O contrato será rescindido, retornando o imóvel à administração do Outorgante, independentemente de ato especial, nos seguintes casos:

- a) se ao imóvel, ~~no todo ou em parte~~, for dada finalidade diversa da prevista neste contrato;
- b) ~~se não for cumprido o prazo fixado para implantação da finalidade;~~
- c) ~~se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;~~
- d) ~~se o Outorgado renunciar ao contrato, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou for extinto; ou~~
- e) ~~na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente ou se, em qualquer época, o Outorgante necessitar do imóvel cedido para o seu uso próprio.~~

6.7.2 ~~Verificado o descumprimento de qualquer obrigação, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, observada a legislação e os preceitos da hierarquia funcional.~~

6.7.2 Aplica-se o previsto nos itens 6.8.4, 6.8.5 e 6.8.6 nos casos de rescisão contratual.

6.8 DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

6.8.1 O Outorgado fica obrigado a comunicar ao Outorgante a intenção de devolver o imóvel com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data final do contrato ou da data proposta para devolução.

6.8.2 Caso não observe o prazo previsto no item 6.8.1, o Outorgado ficará responsável pela guarda, vigilância e conservação, bem como pelas despesas com impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do recebimento pela SPU da comunicação da rescisão, da efetiva devolução do imóvel, ou de nova destinação ao imóvel, o que ocorrer primeiro.

6.8.3 A comunicação da intenção de devolver o imóvel, prevista no item 6.8.1, deverá conter:



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

- a) motivação da devolução;
- b) cronograma de desocupação; e
- c) comprovante de quitação das obrigações relativas ao uso do imóvel.

6.8.4 A vistoria de devolução deverá ser acompanhada por servidor da SPU, que poderá recusá-la caso o imóvel não apresente condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada.

6.8.5 No caso de devolução de imóvel que não apresente condições mínimas de uso ou cujo estado de conservação ofereça risco à integridade de pessoas ou bens, inclusive do próprio imóvel, o Outorgado assumirá a responsabilidade pela execução e pagamento das despesas de intervenções necessárias.

6.8.6 O Outorgado deverá desocupar e devolver o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do término da vigência ou data da rescisão do contrato, sob pena de aplicação da indenização prevista no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. Decorrido esse prazo sem a retirada dos bens, o Outorgante poderá proceder à remoção, depósito e armazenamento dos bens móveis, ficando todas as despesas a cargo do Outorgado.

6.9 PERMANÊNCIA IRREGULAR

6.9.1 A permanência irregular no imóvel da União acarretará a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e demais normativos da SPU, sem prejuízo das ações judiciais para a retomada do imóvel.

6.10 RESPONSABILIDADE CIVIL

6.11.1 O Outorgado responderá integralmente por quaisquer danos causados ao imóvel ou a terceiros, bem como por quaisquer infrações legais ou regulamentares, inclusive por danos ambientais, que venham a ocorrer durante a vigência deste contrato.

6.12 ALTERAÇÃO CONTRATUAL

6.12.1 Qualquer alteração deste contrato deverá ser formalizada mediante termo aditivo, devidamente assinado pelas partes, sendo vedadas modificações no objeto, na finalidade da destinação ou na utilização, com a preservação integral das cláusulas não abrangidas pela alteração.

6.13 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

6.13.1 Para solucionar quaisquer dúvidas ou conflitos na execução deste contrato, as partes se comprometem, previamente, a buscar uma solução administrativa na Câmara de Mediação e Conciliação da Administração Federal – CCAF, conforme previsto na legislação referente ao tema.

6.14 ASSINATURA

6.14.1 As partes expressamente concordam que este contrato será assinado digitalmente.

6.14.2 Ficam dispensadas as assinaturas das testemunhas por força do disposto no §4º do art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

Documento assinado eletronicamente
[NOME DO SUPERINTENDENTE/SUPERINTENDENTE SUBSTITUTO]
[CARGO]

Documento assinado eletronicamente
[NOME DO OUTORGADO]
[CARGO]



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

ANEXO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA
[CÓDIGO DO CONTRATO]

OBRIGAÇÕES					
Item	Categoria	Recorrente	Periodicidade	Descrição	Prazo para cumprimento (em meses)
1	[CATEGORIA] Exemplos: acessibilidade, seguro do imóvel, PPCI, implantação da finalidade, manutenção da finalidade etc	[SIM/NÃO]	[DIÁRIA, SEMANAL, MENSAL, SEMESTRAL E ANUAL, BIANUAL, QUINQUENAL, DECENAL]	[DESCRIÇÃO]	[Nº]